

# BESTEMMINGSPLAN MANTELZORG

GEMEENTE EPE

augustus 2010

B01035.232613



GEMEENTE EPE  
BESTEMMINGSPLAN MANTELZORG

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Algemeen	4
1.2	Wat is mantelzorg?	4
1.3	Beleid	5
1.4	Mantelzorg in bestemmingsplannen, de (on)mogelijkheden	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Juridische regeling</b>	<b>7</b>
2.1	Algemeen	7
2.2	Het gebruiken van gebouwen	7
2.3	Het bouwen van gebouwen	7
2.4	De planregeling mantelzorg	8
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>11</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overleg en procedure</b>	<b>12</b>
4.1	Overleg	12
4.2	Maatschappelijke betrokkenheid	12
4.3	Zienswijzen	12
4.4	Ambtshalve wijzigingen en vaststelling	14
<b>Regels</b>		<b>16</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>17</b>
Artikel 1	Begrippen	17
Artikel 2	Wijze van meten	18
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>19</b>
Artikel 3	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 4	Algemene procedureregels	20
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>21</b>
Artikel 5	Overgangsrecht	21
<b>Vaststellingsbesluit</b>		<b>24</b>

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

Onder mantelzorg wordt verstaan de zorg op vrijwillige basis aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

In dit plan wordt ingegaan op de vraag hoe mantelzorg kan worden vertaald in het ruimtelijk beleid van de gemeente Epe. In de praktijk zal deze vorm van zorgverlening een plek moeten krijgen in het bestemmingsplan. Thans bieden bestemmingsplannen geen dan wel weinig ruimte voor het faciliteren van mantelzorg.

Het lokaal sociaal beleid van de gemeente Epe heeft tot doel het versterken van de sociale infrastructuur (organisaties, voorzieningen en diensten). Een richtlijn hierbij is het bevorderen van de zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie van alle burgers. De richtlijnen zijn te vertalen in kern thema's en mantelzorg speelt een belangrijke rol bij de kern thema's.

In de notitie "Mantelzorgers en vrijwilligers, onmisbaar in de samenleving" is aangegeven dat de gemeente op dit thema de regie wil verzorgen. Mantelzorg in de vorm van huisvesting in of bij een bestaande woning komt in de notitie niet in beeld. Nut en noodzaak van mantelzorg wordt erkend maar in veel gevallen kan een met het bestemmingsplan of Bouwbesluit strijdige situatie ontstaan en dat impliceert dat het toestaan van mantelzorg noodzaakt tot een bezinning op het ruimtelijk beleid.

In dit plan wordt inzichtelijk gemaakt hoe mantelzorgbeleid een vertaling krijgt in bestemmingsplannen.

### 1.2 Wat is mantelzorg?



De Nationale Raad voor de Volksgezondheid verstaat onder mantelzorg de zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe omgeving en waarbij die zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie.

Het gaat dus om het bieden van zorg (fysiek, psychisch of sociaal) op vrijwillige basis en buiten een georganiseerd verband.

Vanwege de toenemende vergrijzing en het feit dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig moeten kunnen blijven wonen, zal de vraag naar mantelzorg de komende jaren verder toenemen.

De toenemende vraag naar mantelzorg betekent tevens dat de vraag naar het bieden van woonruimte in of nabij de woning waar de zorg wordt verleend, groter wordt.

### 1.3

#### Beleid



Zowel in het rijksbeleid als in het provinciaal beleid wordt het belang van mantelzorg onderstreept. Zo staat in de beleidsbrief Mantelzorg te lezen dat mantelzorgers en vrijwilligers het cement in de samenleving zijn. Ook de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) speelt hierbij een rol. De WMO heeft als doelstelling het herstellen van de zelfredzaamheid en het toerusten en stimuleren van mensen om maatschappelijk te participeren.

De provincie Gelderland heeft tot op heden geen beleid geformuleerd op de vertaling van mantelzorg in het bestemmingsplan.

Ook in het gemeentelijk beleid staat het versterken van de sociale infrastructuur hoog op de agenda. De richtlijnen die hierbij worden gehanteerd zijn:

- het bevorderen van zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie van burgers;
- het bieden van een basisvoorziening aan mogelijkheden voor ontmoeting, ontplooiing, ontspanning en opvang;
- de sociale (re)integratie van achterstanden bij burgers via maatwerk.

Deze richtlijnen zijn te vertalen in drie kern thema's: Zelfstandigheid/zelfredzaamheid, Participatie en Sociale samenhang. Mantel- en vrijwilligers zorg spelen hierbij een belangrijke rol.



## 1.4

### **Mantelzorg in bestemmingsplannen, de (on)mogelijkheden**

Op dit moment is er een aantal mogelijkheden om mantelzorg planologisch te regelen. Kort samengevat betreft dit regelingen voor:

- inwoning;
- een tijdelijke woning;
- een extra woning (bijvoorbeeld door splitsing, functieverandering of nieuwbouw).

In de gemeentelijke adviesnota "Mantelzorg in bestemmingsplannen; extra huisvestingsmogelijkheden voor het bieden van zorg (2007)" zijn deze mogelijkheden reeds geanalyseerd en op basis van de analyse wordt geconcludeerd dat er vele mogelijkheden en procedures zijn, maar dat geen enkele specifiek bedoeld is om mantelzorg mogelijk te maken en algemeen toepasbaar is. Uniformiteit in de regelgeving en de toepassing daarvan ten behoeve van mantelzorg ontbreekt.

## Hoofdstuk 2 Juridische regeling

### 2.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is bindend voor de burgers en voor de overheid. Vastgelegde bestemmingen en gebruiksregels moeten door het gemeentebestuur worden beschermd en gehandhaafd.

In een bestemmingsplan zijn regels met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen opgenomen. In het kader van het bouwen wordt vaak een onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen en anderzijds bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen.

### 2.2 Het gebruiken van gebouwen

Ingevolge de meest gangbare begripsbepaling omvat een woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

De gangbare gebruiksbeperking regelt dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming. Mantelzorg is niet bij het begrip 'woning' inbegrepen en dus moet voor het regelen van de mantelzorg een ontheffing van de gebruiksbeperking worden geïntroduceerd.

### 2.3 Het bouwen van gebouwen

In een bestemmingsplan is doorgaans geregeld welke bebouwing op een perceel is toegestaan. Op een bouwperceel kunnen naast hoofdgebouwen ook bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen worden gebouwd. Voor de leesbaarheid wordt hierna enkel gesproken over bijgebouwen.

Voor de bouw van een woonhuis is in bestemmingsplannen een bepaalde oppervlakte of inhoud bepaald. Als eis geldt ook vaak een minimale (gevel)breedte van 5 meter.

In de bestemmingsplan praktijk voor het stedelijk gebied is doorgaans sprake van een bouwvlakgrootte van 10 bij 12 meter of 10 bij 15 meter. Dat bouwvlak is te gebruiken voor de bouw van het hoofdgebouw (het woonhuis). In de plannen die heden ten dage worden geactualiseerd is doorgaans sprake van een bijgebouwen regeling voor 'niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel gelegen bouwperceel' en niet meer dan 60 m<sup>2</sup>.

In het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt voor de bedrijfswoning een inhoudsmaat van 800 m<sup>3</sup> en voor de burgerwoning 600 m<sup>3</sup>, met daarbij een bijgebouwen regeling met mogelijkheden voor 60 m<sup>2</sup> en met ontheffing (in geval van 'aangetoonde noodzaak') 75 m<sup>2</sup>.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening kan voorts onder omstandigheden ontheffing worden verleend voor een uitbreiding van een woongebouw of de bouw van een bijgebouw. Ook daarbij geldt dat de uitbreiding niet tot gevolg mag hebben dat het aansluitende terrein voor meer dan 50% bebouwd is of dat de oppervlakte die ingevolge het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt, met meer dan 50% wordt overschreden.

Naast vorenstaande zijn er ingevolge het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) en 'ter vergroting van het woongenot' (onder wettelijk gestelde voorwaarden) mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen (bij een bestaande woning), bijvoorbeeld:

- a. een aan- of uitbouw (mits niet hoger dan 4 meter, mits minder dan 2,5 meter diep en mits zij- of achtererf door het bouwen voor niet meer dan 50% is bebouwd);
- b. een bijgebouw van één bouwlaag (mits niet hoger dan 3 meter, mits zij- of achtererf door het bouwen voor niet meer dan 50% is bebouwd, mits de totale oppervlakte van bouwvergunningvrije bijgebouwen en overkappingen minder is dan 30 m<sup>2</sup>).

Bij het bouwen van bijgebouwen geldt doorgaans een stedenbouwkundig aspect in die zin dat het bijgebouw qua ligging een ruimtelijke eenheid dient te vormen met de woning. Dat verklaart ook dat in een bestemmingsplan (incidenteel) voorwaarden worden gesteld over de maximaal toegestane afstand tussen bijgebouw en hoofdgebouw. Een dergelijke bepaling is vaak opgenomen in plannen voor het buitengebied en voor stedelijke gebieden met grote(re) percelen.

Conclusie moet zijn dat een bestemmingsplan al veel mogelijkheden biedt voor de realisering van bijgebouwen (60 m<sup>2</sup>) en dat - onder omstandigheden - ook vaak nog 30 m<sup>2</sup> kan worden gebouwd.

## 2.4 De planregeling mantelzorg

Benadrukt moet worden dat mantelzorg een tijdelijke situatie betreft en dat het eventueel toestaan van extra bebouwing voor mantelzorg ook noodzaakt tot een bezinning hoe om te gaan met de bebouwing na beëindiging van die mantelzorg. Voorstelbaar is dat belanghebbenden niet investeren in bebouwing die in een later stadium weer ongedaan moet worden gemaakt en dat is zeer waarschijnlijk een belemmering om een mantelzorgvoorziening te realiseren. Ook zal bij sloop van de eventueel extra gerealiseerde bebouwing sprake zijn van kapitaalvernietiging en in het kader van handhaving moet dan ook worden geaccepteerd dat belanghebbenden zich zullen verzetten tegen sloop ondanks het feit dat van gemeentewege is gesteld dat de ontheffing slechts geldt voor een bepaalde periode.

Geconcludeerd is al dat met bebouwingsmogelijkheden voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot circa 90 m<sup>2</sup> (60 m<sup>2</sup> met vergunning en 30 m<sup>2</sup> vergunningvrij) sprake is van ruime dan wel voldoende bouw mogelijkheden en dat een deel daarvan goed kan worden benut voor mantelzorg. Met andere woorden: het lijkt niet noodzakelijk om voor de mantelzorg nog weer extra bouw mogelijkheden te bieden.

Daarnaast geldt als reden om geen extra bouw mogelijkheden te introduceren het algemeen stedenbouwkundig uitgangspunt dat de ruimtelijke uitstraling van bebouwing/verstening niet uit het oog mag worden verloren. Uit het samenspel van de reeds genoemde bouwvoorschriften is te concluderen dat als algemeen stedenbouwkundig uitgangspunt geldt dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

Met het oog op het gebruik voor mantelzorg is het wel wenselijk dat gekomen wordt tot een bepaling of limitering van de oppervlakte, die voor mantelzorg mag worden gebruikt. Hier geldt dat iedere grens arbitrair is en dat kan worden overwogen om - afhankelijk van de omgeving en de grootte van een bouwperceel - onderscheid te maken in de voor mantelzorg in gebruik te nemen oppervlakte.



Ter bepaling van de toe te stane oppervlakte kan worden opgemerkt dat er in den lande woningcorporaties zijn die in het kader van mantelzorg overgaan tot plaatsing van verplaatsbare wooneenheden, dit als tegenhanger van de kangoeroewoning (aan elkaar gekoppelde zelfstandige woningen of wooneenheden met een inpandige verbinding voor ouderen of mensen met een handicap en hun familie). De oppervlakte van dergelijke verplaatsbare wooneenheden is 54 m<sup>2</sup> en daarbij is sprake van een zit- en woonkamer met een verstelbaar keukenblok, een ruime slaapkamer en een doucheruimte.

Een voor mantelzorg in gebruik te nemen oppervlakte van ongeveer 54 m<sup>2</sup> lijkt derhalve alleszins redelijk.

Benadrukt moet worden dat men bewust voor mantelzorg kiest en dat men zich dan ook bewust moet zijn van het feit dat eventuele nog benodigde en te bouwen ruimte voor berging of fietsenstalling gevonden moet worden in de toegestane m<sup>2</sup> van vergunningplichtige en bouwvergunningvrije bouwwerken.

Samenvattend dienen aan een voor mantelzorg gewenste gebruiksregeling in ieder geval voorwaarden te worden verbonden in die zin dat:

- de bewoning uit het oogpunt van mantelzorg noodzakelijk moet zijn;
- er sprake moet zijn van afhankelijke woonruimte binnen toegestane bebouwing;
- de oppervlakte van voor mantelzorg in gebruik te nemen bijgebouwen (aan- en uitbouwen daaronder begrepen) niet meer dan 60 m<sup>2</sup> mag bedragen. Bij grote(re) kavels kan overwogen worden die oppervlakte te vermeerderen met bij voorbeeld 10% van de overmaat (boven 200 m<sup>2</sup>) tot een oppervlakte van niet meer dan 80 m<sup>2</sup> ;
- de bepalingen van het Bouwbesluit een gebruik van bebouwing voor mantelzorg niet in de weg mogen staan;
- een voor mantelzorg in gebruik te nemen bijgebouw moet zijn gesitueerd binnen een straal van 10 meter van de dichtstbijzijnde zij- of achtergevel van het hoofdgebouw en mag niet zijn gesitueerd voor de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Teneinde voor belanghebbenden in het prille begin reeds duidelijk te maken dat mantelzorg wordt gezien als een tijdelijk verschijnsel, is opnemng van een bepaling wenselijk dat burgemeester en wethouders de verleende ontheffing intrekken indien de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aantoonbaar of aanwezig is. Dit wordt op een aantal manieren gewaarborgd.

Bij het verlenen van de ontheffing wordt een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de aanvrager. Hierin is bepaald dat de mantelzorger een meldingsplicht heeft. Dit betekent dat de mantelzorger burgemeester en wethouders binnen een maand nadat de noodzaak voor mantelzorg voorbij is, schriftelijk van de beëindiging op de hoogte moet stellen.

Op het moment dat de zorgbehoefte niet meer bestaat wordt - in het geval van een bijgebouw - de oude situatie/functie in het bijgebouw zo veel als mogelijk weer teruggebracht. In overleg wordt per situatie door de gemeente uiteindelijk bepaald wat dit concreet inhoudt (bijvoorbeeld welke elementen verwijderd moeten worden en wat in het gebouw aanwezig kan blijven). Dit wordt al bij het verlenen van de ontheffing opgenomen in de overeenkomst. Bij beëindiging van de mantelzorg, zal de gemeente erop toezien dat de afspraken in de overeenkomst worden nageleefd.

In verband hiermede is toegevoegd dat een bouwkundig rapport gelijk met de aanvraag ingediend moet worden waaruit de situatie voor, tijdens en na de mantelzorgsituatie blijkt. Op basis daarvan kan objectief bepaald worden welke voorzieningen wel/niet kunnen blijven. Dit geldt overigens alleen bij verbouw van een bestaand gebouw.

Voor een aanbouw bij de woning geldt dat deze bij de woning blijft horen. De gemeente zal er op toezien dat deze niet als een losstaande unit zal worden verhuurd/verkocht zodat er een tweede woonruimte ontstaat. In geval van een geplaatste standaard mantelzorgwoning wordt die verwijderd.

## Hoofdstuk 3      Uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een bestemmingsplan ook de inzichten over de uitvoerbaarheid aan de orde dienen te komen. Het gaat dan naast de maatschappelijke uitvoerbaarheid ook om de economische haalbaarheid.

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier gaat om de introductie van een regeling in het algemeen belang en dat er naast de procedurekosten geen sprake is van kosten ten laste van de gemeentekas.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid is op voorhand aangenomen op basis van het politieke draagvlak hiervoor. Tijdens de voorbereidingsprocedure is gebleken dat zowel maatschappelijke organisaties als individuele burgers het voorliggende bestemmingsplan wenselijk vinden. Er zijn geen zienswijzen ingediend die het nut van het voorliggende bestemmingsplan in twijfel trekken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is derhalve geborgd.

## Hoofdstuk 4 Overleg en procedure

### 4.1 Overleg

Ingevolge het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht gegeven in uitkomsten van ter zake gevoerd overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen en met rijks- of provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening. Desgevraagd hebben het Waterschap Veluwe, de provinciale diensten en de VROM-Inspectie schriftelijk meegedeeld geen opmerkingen over (het voorontwerp van) dit bestemmingsplan te hebben.

### 4.2 Maatschappelijke betrokkenheid

In de toelichting van het plan dient ook te worden beschreven of en hoe burgers en maatschappelijke organisaties betrokken zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Dienaangaande wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd en dat dan een ieder een zienswijze kan indienen. De resultaten van die procedure zijn in de volgende paragraaf verwerkt.

### 4.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 21 januari 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

Onderstaand worden de zienswijzen kort samengevat en van commentaar voorzien.

#### Zienswijze 1 (WMO-adviesraad)

1. Er wordt gesproken in het bestemmingsplan om de aanpassing c.q. aanbouw van woningen maximaal vijf jaar toe te staan. Deze termijn van vijf jaar zal in een aantal gevallen te kort zijn.

#### Gemeentelijke reactie

*In het ontwerp bestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen staat geen bepaling dat de ontheffing maar maximaal vijf jaar wordt toegestaan. Ook in de toelichting op de regels komt de gemeente geen bepaling of uitspraak tegen waarin de ontheffing qua duur op maximaal vijf jaar wordt begrensd.*

2. De suggestie wordt gedaan om na vijf jaar (voor verlenging) een herindicatie te laten instellen door het CIZ.

#### Gemeentelijke reactie

*De gemeente dankt de adviesraad voor het attenderen op de CIZ indicatie daar dit voor het bepalen of een aanvrager in aanmerking komt voor een ontheffing een goed en duidelijk criterium kan zijn.*

*Daar dit echter niet in alle gevallen een voldoende beeld geeft wordt in het plan opgenomen dat als voorwaarde voor het verkrijgen van ruimte voor een mantelzorgvoorziening geldt, dat door het gemeentelijke WMO/zorgloket of een deskundige van het CIZ aangetoond wordt dat deze ontheffing noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.*

*De op te nemen bepaling luidt dan:*

*Door het gemeentelijke WMO/zorgloket of een deskundige van het CIZ is aangetoond dat de ontheffing noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden.*

3. De adviesraad heeft sterke behoefte aan actuele cijfers over aantallen mantelzorgwoningen, jaarlijkse nieuwe aanvragen en ervaringen van mantelzorgers tot nu toe. Deze informatie is nu niet meegenomen in het advies.

*Gemeentelijke reactie*

*Als deze cijfers beschikbaar zijn of komen dan zal de adviesraad hiervan in kennis worden gesteld.*

4. De adviesraad stelt ook dat het niet redelijk is om - als speciale voorzieningen worden gebouwd - de eis te stellen dat de voorzieningen na afloop van de mantelzorg e.e.a. moeten worden afgebroken. Een vorm van kapitaalvernietiging is niet wenselijk geacht. Ook kan worden overwogen om de woningen met de mantelzorgvoorziening te handhaven en er op aan te dringen dat verkopen van de woning met de mantelzorgvoorziening ook tot de mogelijkheden behoort.

*Gemeentelijke reactie*

*Voorkomen moet worden dat er allerlei extra 2<sup>o</sup> woningen ontstaan die tot in lengte van jaren blijven staan. Heel nadrukkelijk is dan ook in de toelichting gesteld dat dit een extra tegemoetkoming is voor mantelzorgbehoevenden waarbij de tijdelijkheid van de voorziening duidelijk moet zijn.*

*Als er niet meer m<sup>2</sup> aan bijgebouwen staan dan toegestaan vanuit de reguliere bijgebouwenregeling, dan is sloop van bebouwing niet aan de orde. Dan hoeft alleen de mantelzorgvoorziening weer in overeenstemming worden gebracht met het toegestane gebruik.*

*Verkoop van de woning met de ontheffing voor mantelzorg is niet mogelijk, aangezien de ontheffing voor mantelzorg ingetrokken wordt bij beëindiging van de mantelzorg. Wel kan een nieuwe ontheffing worden aangevraagd.*

*Zoals in de toelichting reeds is verwoord, wordt er van uitgegaan dat de geldende bebouwingsmogelijkheden voor waarschijnlijk bijna alle gevallen toereikend zullen zijn.*

5. Gesteld wordt dat er niet alleen moet worden gekeken naar mensen met koopwoningen maar ook naar huurwoningen, wellicht kunnen ook huurwoningen hier (semi) permanent voorzien worden van een mantelzorgvoorziening. De gemeente zou Triada moeten verplichten om een bepaald aantal woningen met een dergelijke voorziening uit te rusten.

*Gemeentelijke reactie*

*De gemeente zal in haar overleggen met Triada over jaarafspraken/prestatieafspraken mantelzorgvoorzieningen als aandachtspunt/onderwerp van gesprek meenemen.*

6. Het is niet duidelijk hoe wordt omgegaan met mensen die gebruik maken van de voorziening, maar voor langere tijd afwezig zijn in verband met ziekenhuisopname of revalidatie, met een verwachting dat terugkomst in de oude situatie niet op korte termijn zal gebeuren.

*Gemeentelijke reactie*

*Wanneer er geen aanleiding is voor een andere CIZ indicatie of zorgbehoefte tijdens een ziekenhuisopname (ook al duurt deze wat langer), dan blijft in principe de ontheffing ook gewoon van kracht.*

## **Zienswijze 2 (privé persoon)**

Gesteld wordt dat het bestemmingsplan Mantelzorg ruimere mogelijkheden zou moeten hebben, omdat anders niemand in het buitengebied een tijdelijke mantelzorgwoning kan plaatsen. Het bestemmingsplan Mantelzorg staat een tijdelijke woning toe, mits de 90 m<sup>2</sup> niet wordt overschreden. Aangezien een mantelzorgwoning 54 m<sup>2</sup> is, kan men in het buitengebied nog maar 36 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen (bijv. schuren) hebben. Omdat iedereen in het buitengebied al meer dan 36 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen heeft, kan niemand een mantelzorgwoning plaatsen. Daarom moet er naast de bestaande 90 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen door de gemeente toegestaan worden 60 m<sup>2</sup> te realiseren voor een mantelzorgwoning.

### **Gemeentelijke reactie**

*Het bestemmingsplan Mantelzorg staat niet het realiseren van een tijdelijke woning toe, maar staat het realiseren van een tijdelijke afhankelijke woonruimte toe. Deze afhankelijke woonruimte mag niet 90 m<sup>2</sup> maar mag 60 m<sup>2</sup> zijn, en onder voorwaarden mag dit bij grote percelen 80 m<sup>2</sup> worden. Voor deze systematiek is bewust gekozen. Mantelzorg is tijdelijk en wordt vaak geboden in een aparte woonruimte. Omdat het niet wenselijk is dat tijdelijke woningen permanente woningen worden, en omdat de bijgebouwing voldoende ruimte biedt, is aangesloten bij het bestaande beleid omtrent bijgebouwen.*

*Daarmee is ook in het buitengebied voldoende mogelijkheid voor mantelzorg. Er kan namelijk 60 m<sup>2</sup> van bestaande bijgebouwen omgevormd worden tot mantelzorgvoorziening. Gezien de perceelsgroottes in het buitengebied zal dit vaak zelfs 80 m<sup>2</sup> kunnen zijn. De overige bestaande m<sup>2</sup> aan bijgebouwen blijven dan gewoon staan.*

*Daarnaast is uit stedenbouwkundig oogpunt een algemene verhoging van het aantal m<sup>2</sup> niet wenselijk, omdat de gemeente dit een passende limiet vindt om een goede verhouding tussen bebouwd en onbebouwd terrein te behouden. Dit is van belang voor de leefbaarheid en voor een kwalitatief goed straatbeeld.*

*Het ontmoet geen bezwaar om in de regels een hardheidsclausule op te nemen zodat in specifieke gevallen kan worden afgeweken omdat anders toepassing van de regeling kan leiden tot onbillijke situaties.*

## **4.4 Ambtshalve wijzigingen en vaststelling**

### **4.4.1 Mantelzorg**

Mede als gevolg van voortschrijdend inzicht is er aanleiding het plan voor wat betreft de mantelzorg op onderdelen ambtshalve aan te passen.

1. Artikel 1, het begrip woning.

Nadrukkelijk is bepaald dat in een woning mantelzorg met ontheffing kan worden toegestaan.

2. Artikel 3.2 b vervalt.

In dit onderdeel was gesteld dat een ontheffing per woning slechts eenmaal kan worden verleend. Niet uitgesloten kan worden dat er later weer een zorgbehoefte ontstaat.

3. Artikel 3.2/3.2.3

Het afwegingskader wordt aangepast in die zin dat de gewenste situering van de mantelzorgvoorziening wordt verduidelijkt.

Voorts kan toepassing van het afwegingskader leiden tot onbillijkheden van overwegende aard en om die reden wordt een hardheidsclausule opgenomen.

#### 4.4.2

##### **Erkerregeling**

Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om in de voorschriften/regels van nader genoemde bestemmingsplannen een zogenaamde erkerregeling op te nemen. Een erker is een uitbouw dan wel uitgebouwd venster in een gevel van een woonhuis of woongebouw waarvan de hoogte doorgaans de hoogte van de verdiepingsvloer niet te boven gaat.

Als gevolg van gebleken behoefte wordt heden ten dage (met name in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen) in de bestemming Tuin een dergelijke regeling opgenomen.

Aan de bouw van erkers worden de navolgende criteria verbonden:

- a. de horizontale diepte mag maximaal 1,5 m bedragen;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden moet minimaal 2,5 m bedragen;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw mag de breedte van de erker maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

#### 4.4.3

##### **Vaststelling**

Met inachtneming van bovenstaande zal het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld. In de publicaties zal geattendeerd worden op de doorgevoerde wijzigingen.

augustus 2010.

# Regels

## **Artikel I**

De voor de gemeente Epe geldende bestemmingsplannen worden gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening herzien, zulks met inachtneming van het bepaalde in de navolgende artikelen II, III en IV.

## **Artikel II**

De herziening betreft de navolgende regels, zijnde een uitsluitend voor het aspect mantelzorg benodigde aanpassing dan wel aanvulling van de begrips-, gebruiks-, ontheffings- en overgangsregels:



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

#### 1.2 afhankelijke woonruimte

een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

#### 1.3 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

#### 1.4 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

#### 1.5 mantelzorg

zorg op vrijwillige basis aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

#### 1.6 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

#### 1.7 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden, met dien verstande dat mantelzorg - mits ontheffing is verleend - is toegestaan.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1              Gebouwen en bouwwerken**

#### *2.1.1            De oppervlakte van een bouwwerk:*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 Algemene regels

### Artikel 3 Algemene gebruiksregels

#### 3.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van een gedeelte van een woning dan wel een bijgebouw als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### 3.2 Ontheffing gebruiksregels

##### 3.2.1 Ontheffing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in **3.1** genoemde gebruiksregels en een tijdelijk gebruik als afhankelijke woonruimte toestaan, met dien verstande dat belanghebbende ter zake een overeenkomst met de gemeente aangaat.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

##### 3.2.2 Afwegingskader

De in **3.2.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien:

- a. de afhankelijke woonruimte en de bewoning daarvan noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg;
- b. door het gemeentelijke WMO/zorgloket of een deskundige van de deskundig indicatiesteller is aangetoond dat de ontheffing noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- c. de afhankelijke woonruimte voor minstens 50% is gesitueerd binnen een straal van 10 meter van de dichtstbijzijnde zij-of achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. de afstand van de afhankelijke woonruimte tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m bedraagt;
- e. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat - indien de oppervlakte van de gronden achter de (verlengde) voorgevelrooilijn meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> - die oppervlakte mag worden vermeerderd met 10% van die overmaat tot een oppervlakte van niet meer dan 80 m<sup>2</sup>;
- f. de bepalingen van het Bouwbesluit het gebruik van bebouwing als afhankelijke woonruimte niet in de weg staan;
- g. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, omgevingswaarden dan wel de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

##### 3.2.3 Hardheidsclausule

Voor zo ver toepassing van het afwegingskader leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van de regels afwijken.

## **Artikel 4      Algemene procedureregels**

### **4.1              Ontheffing**

Voor een besluit tot verlening van ontheffing geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder **a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 5 Overgangsrecht

#### 5.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 5.1.1 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

##### 5.1.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 5.2 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 5.2.1 *Verbod*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **5.2** te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 5.2.2 *Hervatting*

Indien het gebruik, bedoeld in **5.2** na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 5.2.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in **5.2** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel III

De bestemmingsomschrijving en bouwregels van de bestemming 'Tuin' worden hierbij herzien, voor zover het de navolgende bestemmingsplannen betreft:

Naam	Vastgesteld	Goedkeuring	Bestemming 'Tuin'
Epe-Zuid	15-1-2009 gewijzigd vastgesteld	29-5-2009	14.1, 14.2.1
Epe-Noord	25-3-2010 gewijzigd vastgesteld		14.1, 14.2.1
Oosterhof Heggerenk	20-3-2008 gewijzigd vastgesteld	14-11-2008	12.1, 12.2
Kern Oene	14-12-2006	8-3-2007	6.1, 6.2
Oene-West	6-11-2008 gewijzigd vastgesteld	18-6-2009	4.1, 4.2
Vaassen Zuid en West	14-5-2009 gewijzigd vastgesteld	is onherroepelijk	14.1, 14.2.1
Kern Emst	8-3-2007	21-8-2007	4.1, 4.2
Kerkhofweg-Emst	6-11-2008	24-2-2009	4.1, 4.2

A. De bestemmingsomschrijving van 'Tuin' wordt aangevuld met het volgende onderdeel:

- de bouw van uitbouwen in de vorm van erkers.

B. De bouwregels van de bestemming 'Tuin' worden als volgt aangevuld:

Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
- de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

#### **Artikel IV**

De regels van dit bestemmingsplan worden aangehaald als: bestemmingsplan Mantelzorg.

augustus 2010.

Aldus vastgesteld door de raad in de vergadering van ...

, voorzitter

, griffier

## Vaststellingsbesluit